



Byggnadsnämnden

Datum: 2017-06-15

Klockan: 09:00 - 12:00

Plats: Öbos huvudkontor Fredsgatan/Slottsgatan

Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)

Linda Larsson (C)

Linn Andersson (M)

Leif Landén (S)

Siv Lord (S)

Kemal Hosu (S)

Elona Malm (S)

Björn Sundström (KD)

Anders Gunnarsson (C)

Maria Westerholm (V)

Catarina Reinestam Nelander (M)

Ann-Britt Stålblad (M)

Jimmy Larsson (SD)

Marcus Willén Ode (MP)

Zara Domargård (L)

Tjänstgörande ersättare

Närvarande ersättare

Hans Holberg (V)

Håkan Larsson (C)

Ulrika Schortz (KD)

Madelene Vikström (S)

Christina Hjulström (MP)

Jerk Alton (L)

Nisvet Okanovic (S)

Håkan Jacobsson (M)

Övriga

Kristoffer Sjöo

Madelene Ståhl

Stefan Aläng

Emma Gren Planarkitekt

Erik Sahlin Nämndadministratör

Ulf Nykvist Planstrateg
Sofia Lindén Avdelningschef
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Frida Hammarlind Enhetschef
Sanna Hirsikangas Bolinder
Jan Öholm
Jonas Källander
Petra Stridh
Arman Mohammadi
Lotta Karlsson
Annika Burlin
Jimmy Bergkvist
Martin Forslund
Elin Hals
Rosemarie Almqvist

Paragraf 165-201

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 20 juni 2017

Carina Toro Hartman, ordförande

Marcus Willén Ode, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 21 juni 2017.

§ 165 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

§ 166 Godkännande av närvaro

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Då Byggnadsnämndens sammanträden inte är öppna behövs nämndens godkännande för icke föredragande tjänstemän.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Petra Stridh, Arman Mohammadi, Lotta Karlsson, Annika Burlin, Jimmy Bergkvists, Martin Forslund, Elin Hals och Rosemarie Almqvist, samtliga nyanställda på Stadsbyggnad, närvarar på Byggnadsnämndens sammanträde 2017-06-15.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Petra Stridh, Arman Mohammadi, Lotta Karlsson, Annika Burlin, Jimmy Bergkvists, Martin Forslund, Elin Hals och Rosemarie Almqvist, samtliga nyanställda på Stadsbyggnad, närvarar på Byggnadsnämndens sammanträde 2017-06-15.

§ 167 Justering

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Marcus Willén Ode (MP)

Ersättare: Jimmy Larsson (SD)

Tid: Tisdag den 20 juni, kl 14:00

Plats: Ringgatan 32

Beslut

Ordinarie: Marcus Willén Ode (MP)

Ersättare: Jimmy Larsson (SD)

Tid: Tisdag den 20 juni, kl 14:00

Plats: Ringgatan 32

§ 168 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 5 juni 2017, kl 14.00 - 16.00.

Förslag till beslut

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 169 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga frågor som sedan besvaras av ordföranden och förvaltningen.

Förslag till beslut

Frågorna och tas till protokollet och blir besvarade på punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

Nämndens behandling

Inga frågor anmäls.

Beslut

Inga frågor anmäls.

§ 170 Informationspunkt: Digitaliseringsarbetet

Handläggare: Madelene Ståhl

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad informerar om kommunens digitaliseringsarbete och hur det påverkar Byggnadsnämnden.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 171 Ledamotsinitiativ: Bygglovsprocessen vid uppförande av solceller eller

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Marcus Willén Ode (MP) föreslår att Byggnadsnämnden ska uppdra åt förvaltningen att utreda hur bygglovsprocessen kan underlättas vid ansökan om uppförande av anläggningar med solceller och solfångare.

Med bakgrund till att flera arbeten är på gång i förslagets anda föreslår

ordförande Carina Toro Hartman (S) att Byggnadsnämnden avslår ledamotsinitiativet.

Beslutsunderlag

Ledamotsinitiativ, 2017-05-24

Ordförandeförslag från Carina Toro Hartman (S)

Förslag till beslut

Ordförandes förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden avslår Marcus Willén Odes (MP) ledamotsinitiativ.

Yrkande

Zara Anell (L) och Linn Andersson (M) yrkar bifall till Marcus Willén Odes (MP) ledamotsinitiativ.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer ordförandeförslaget mot Marcus Willén Odes (MP) mot varandra.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.

Beslut

Byggnadsnämnden avslår Marcus Willén Odes (MP) ledamotsinitiativ.

§ 172 Attestförteckning

Ärendenummer: Bn 487/2016

Handläggare: Sofia Engström

Ärendebeskrivning

I redovisningslagen (KRL) förutsätts att den ekonomiska redovisningen sker enligt god redovisningssed och att en tillräcklig ekonomisk kontroll upprätthålls i kommunen.

I kommunens attestreglemente, som fastställdes 1989, regleras ansvar och rutiner för den interna kontrollen av ekonomiska transaktioner. Nämnden ges ett helhetsansvar för den interna kontrollen inom sin förvaltning.

Varje nämnd ska utse attestanter för ett år i taget samt svara för att upprätthålla en aktuell förteckning över utsedda attestanter. För att undvika att fatta beslut vid alla personalskiften under löpande verksamhetsår delegeras förändringar till förvaltningschef.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Attestförteckning

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Förändringar i attestförteckning 2017 under löpande verksamhetsår delegeras till förvaltningschef och de löpande ändringarna informeras till nämnden.

Beslut

Förändringar i attestförteckning 2017 under löpande verksamhetsår delegeras till förvaltningschef och de löpande ändringarna informeras till nämnden.

§ 173 Redovisning av detaljplaner som gått ut på samråd och granskning

Handläggare: Detaljplanenheten

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för de detaljplaner som gått ut på samråd och granskning inför Byggnadsnämndens beslut om antagande.

Beslutsunderlag

Handlingar för:
Lagerhuset 4
Nikolai 3:41 (Örsro)

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 174 Stickprov, planbesked

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för handläggningen av planbesked där beslutet har fattats på delegation.

Beslutsunderlag

Varberga 19

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 175 ÅTERVÄNDAN 1:23 (KATRINELUND 470), Strandskyddsdispens upprensning av strandområde

Handläggare: Sanna Hirsikangas Bolinder

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: OSOM 2013-000056

Inkom 2013-06-25

Sökande:

Katrinelund I Närke AB

Villagatan 4

702 15, ÖREBRO

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för upprensning av strandområde. Fastigheten ligger i Katrinelund vid Hjälmarens ca 2 mil öster om Örebro tätort. Åtgärden är redan utförd, tillsyns ärendet hanteras separat. De åtgärder som har gjorts är att området vid Döparland har rensats från sly och ris samt träd har fällts. Åtgärden påverkar djur- och växtliv på ett negativt sätt. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl för att medge dispens inte finns för avverkning av tio ekar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-21

Ansökan, 2013-06-25

Remissvar från Kommunbiologen inkommit den 2013-09-03

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om strandskyddsdispens för avverkning av tio ekar avslås.

Ansökan om strandskyddsdispens i övrigt avvisas, vilket innebär att ansökan i den delen inte tas upp till prövning.

Yrkande

Carina Toro Hartman (S) yrkar att Byggnadsnämnden bordlägger ärendet till augusti 2017.

Marcus Willén Ode (MP) yrkar bifall till Stadsbyggnads förslag till beslut och att ärendet ska avgöras idag.

Maria Westerholm (V) och Jimmy Larsson (SD) biträder Marcus Willén Odes yrkande.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden prövar om ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden bordlägger ärendet.

Votering är begärd och ska genomföras.

Ordföranden meddelar att de som vill bordlägga ärendet röstar ja och att de som vill att ärendet ska avgöras idag röstar nej.

Följande röstar ja:

Carina Toro Hartman (S), Linda Larsson (C), Linn Andersson (M), Leif Landén (S), Siv Lord (S), Kemal Hosó (S), Elona Malm (S), Björn Sundström (KD), Anders Gunnarsson (C), Catarina Reinstam Nelander (M), Ann-Britt Stålblad (M), Zara Anell (L).

Följande röstar nej:

Maria Westerholm (V), Jimmy Larsson (SD), Marcus Willén Ode (MP)

Beslut

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet till augusti 2017.

Reservation

Samtliga ledamöter för (MP), (V) och (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

§ 176 ÅTERVÄNDAN 1:23 (KATRINELUND 470), Anmälan förmodad olovlig schaktning och trädfällning

Handläggare: Therese Pettersson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: OSOM 2011-000059

Inkom 2011-04-28

Motpart:

Katrinelund I Närke AB

Villagatan 4

702 15, ÖREBRO

I området Döparland på fastigheten Återvändan 1:23 har de flesta träd tagits bort, marken har jämnats till och stenar har lagts på hög. Efter att åtgärderna genomförts har lågt gräs vuxit upp på platsen. De åtgärder som vidtagits anses ha förändrat livsvillkoren för djur- och växtarterna på platsen väsentligen och kräver strandskyddsdispens. I ärende OSOM 2013-000056 har ansökan om strandskyddsdispens för åtgärderna inte meddelats. I detta ärende föreslås att rättelse beslutas för vidtagna åtgärder på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-24

1. Karta med markering där minst fem av träden ska placeras sydväst om gångstigen i en långsgående enkelsidig allé
2. Karta med markering av området där resterande träd ska planteras
3. Fotografier från tillsynsbesök (3 sidor)
4. Yttrande från kommunbiologen, 2011-06-27
5. Yttrande från kommunbiologen, 2013-09-03
6. Yttrande från fastighetsägare, 2011-07-27
7. Inkomna uppgifter om vidtagna åtgärder på platsen, 2011-04-28

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 7 kap. 15 § punkt 4 och 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808) (MB) föreläggs Katrinelund i Närke AB, org.nr. 556735-7487, lagfaren ägare till fastigheten ÅTERVÄNDAN 1:23 (KATRINELUND 470), att på denna fastighet återplantera tio (10) träd.

1. Träden ska vara e-planter eller motsvarande, dvs. av svensk provins och svenskodlat.
2. Träden ska vara ekar.
3. Träden ska ha en omkrets om minst fyrtio (40) centimeter,
4. Träden ska planteras med minst tio (10) meters mellanrum och minst femton (15) meter från befintliga träd.
5. Minst fem (5) av träden ska placeras sydväst om gångstigen i en långsgående enkelsidig allé i enlighet med bilaga 1.
6. Resterande träd ska placeras inom området Döparland i enlighet med bilaga 2.
7. Träden ska planteras mellan den 1 mars – 30 april.

Åtgärderna ska vara utförda senast den 30 april påföljande år efter att beslutet i ärende OSOM 2013-000056 om avslag på ansökan om strandskyddsdispens för åtgärderna har vunnit laga kraft.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas föreläggandet med ett löpande vite. Vitet börjar löpa den 1 maj påföljande år efter att beslutet om avslag för strandskyddsdispens i ärende OSOM 2013-000056 samt detta beslut har vunnit laga kraft och innebär att Katrinelund i Närke AB ska betala 50 000 kr varje år som samtliga åtgärder inte utförts den 1 maj.

Nämndens behandling

Byggnadsnämnden ajournerar sig 10 minuter inför beslutet.

Yrkande

Carina Toro Hartman (S) yrkar att Byggnadsnämnden bordlägger ärendet till augusti 2017.

Marcus Willén Ode (MP) yrkar bifall till Stadsbyggnads förslag till beslut och att ärendet ska avgöras idag.

Maria Westerholm (V) biträder Marcus Willén Odes yrkande.

Proposition

Byggnadsnämnden gokänner att ordföranden prövar om ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden bordlägger ärendet.

Beslut

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet till augusti 2017.

Reservation

Samtliga ledamöter för (MP) och (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

§ 177 XX, Olovlig installation av eldstad och rökkanal

Handläggare: Sophie Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000768

Inkom 2017-04-06

Sökande:

XX

Ärendet avser sanktionsavgift för att ha installerat en eldstad innan startbesked utfärdats. Fastigheten ligger i Storsätter 8 km sydöst om centrala Örebro. Det har framkommit att installationen har gjorts innan anmälan lämnades in till Byggnadsnämnden. Startbesked för den aktuella åtgärden meddelades 2017-04-13. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 4 480 kr i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 07-05-15

1. Beräkning av sanktionsavgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 4 480 kronor tas

ut av XX.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 4 480 kronor tas ut av XX.

§ 178 FÖRLUNDA 2:24 (FÖRLUNDA 804), Anmälan förmodat olovligt uppsättande av bildväxlande skylt

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002668

Inkom 2016-11-09

Motpart:

Ledmobile AB

Lundsängs Gård

714 93, Kopparberg

En bildväxlande skylt har uppförts längs med riksväg 50 mellan Lillån och Hovsta på fastigheten Förlunda 2:24. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och tillstånd från Länsstyrelsen i Örebro län har därför krävts för att sätta upp skylten. Tillstånd saknas men har sökts i efterhand; länsstyrelsen har ännu inte meddelat ett beslut i frågan. Då skylten saknar tillstånd och dess omgivningspåverkan ännu inte utretts bedömer Stadsbyggnad att det finns skäl att förelägga skyltägare att avlägsna skylten samt förbjuda dem att återuppföra den innan nödvändigt tillstånd erhållits. För att säkerställa föreläggandet följs och att förbudet inte överträds ska beslutet förenas med viten och gälla omedelbart oavsett om det överklagas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-16

1. Kartbild samt foton på den bilväxlande skylt som föreläggande och förbudet gäller (1 sida)
2. Synpunkter inkomna den 9 november 2016 (1 sida)
3. Ansökningshandlingar för tillstånd till bildväxlande skylt (5 sidor)
4. Yttrande från skyltägare inkommit den 14 juni 2017 (1 sida)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden förelägger Ledmobile AB, organisationsnummer 556967-3477, att avlägsna den bildväxlande skylten som anges i bilaga 1 från fastigheten Förlunda 2:24 (Förlunda 804).

Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor efter att Ledmobile AB delgivits beslutet.

Föreläggande förenas med ett vite om 60 000 kr som Ledmobile AB ska

betala om föreläggandet inte följts inom angiven tid.

2. Byggnadsnämnden förbjuder Ledmobile AB, organisationsnummer 556967-3477, att återuppföra den bildväxlande skylten som anges i bilaga 1 på fastigheten Förlunda 2:24 (Förlunda 804) utan att ett sådant tillstånd som anges i 6 § lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning först erhållits.

Förbudet förenas med ett vite om 60 000 kr som Ledmobile AB ska betala varje gång förbudet överträds.

Både punkt 1 och punkt 2 i beslutet gäller omedelbart oavsett om beslutet överklagas.

Beslut

1. Byggnadsnämnden förelägger Ledmobile AB, organisationsnummer 556967-3477, att avlägsna den bildväxlande skylten som anges i bilaga 1 från fastigheten Förlunda 2:24 (Förlunda 804).

Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor efter att Ledmobile AB delgivits beslutet.

Föreläggande förenas med ett vite om 60 000 kr som Ledmobile AB ska betala om föreläggandet inte följts inom angiven tid.

2. Byggnadsnämnden förbjuder Ledmobile AB, organisationsnummer 556967-3477, att återuppföra den bildväxlande skylten som anges i bilaga 1 på fastigheten Förlunda 2:24 (Förlunda 804) utan att ett sådant tillstånd som anges i 6 § lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning först erhållits.

Förbudet förenas med ett vite om 60 000 kr som Ledmobile AB ska betala varje gång förbudet överträds.

Både punkt 1 och punkt 2 i beslutet gäller omedelbart oavsett om beslutet överklagas.

§ 179 XX, Anmälan olovligt byggande

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: OSOM 2011-000042

Inkom 2011-04-01

Motpart:

XX

I centrala Hampetorp på fastigheten XX har det placerats en serveringsvagn och en lastbilstrailer för vilka bygglov saknas. Då bygglov inte sökts och det inte bedöms sannolikt att bygglov kan ges i efterhand föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska förelägga fastighetsägare att inom fyra månader avlägsna de båda byggnaderna. För att säkerställa att åtgärderna utförs ska beslutet förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-15

1. Flygfoto från 2016 med den serveringsvagn som föreläggandet berör (rödmarkerat) samt foton på vagnen (1 sida)
2. Flygfoto från 2016 med den lastbilstrailer som föreläggandet berör (rödmarkerat) samt foton på lastbilstrailern (1 sida)
3. Flygfoto från 2010, 2012, 2014 och 2016 (2 sidor)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger XX, lagfarna ägare till fastigheten Lännäs-XX, att vidta rättelse genom att från sin fastighet:

1. Avlägsna den bygglovspliktiga serveringsvagnen markerad i bilaga 1.
2. Avlägsna den bygglovspliktiga lastbilstrailern markerad i bilaga 2.

Åtgärderna ska vara utförda senast fyra (4) månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska XX var och en för sig betala 20 000 kr.

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger XX, lagfarna ägare till fastigheten Lännäs-XX, att vidta rättelse genom att från sin fastighet:

1. Avlägsna den bygglovspliktiga serveringsvagnen markerad i bilaga 1.
2. Avlägsna den bygglovspliktiga lastbilstrailern markerad i bilaga 2.

Åtgärderna ska vara utförda senast fyra (4) månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska XX var och en för sig betala 20 000 kr.

§ 180 XX, Tillsyn takkupa samt virkesförråd

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: OSOM 2012-000071

Inkom 2012-09-28

Motpart:

XX

Två tillbyggnader i form av ett virkesförråd och en takkupa har gjorts på en byggnad på fastigheten XX utan att bygglov sökts. Stadsbyggnads bedömning är att de båda tillbyggnaderna är lovpliktiga och att det framstår som sannolikt att lov kan ges i efterhand. Stadsbyggnads förslag till beslut är därför att förelägga byggandens ägare om att inkomma med en bygglovsansökan. Vidare ska ägaren upplysas om att ifall en ansökan inte inkommer kan Byggnadsnämnden besluta att, på hans bekostnad, upprätta de handlingar som krävs för att pröva frågan om lov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-15

1. Fasadritning med berörda tillbyggnader rödmarkerade (1 sida)
2. Flygfoto från 2010, 2012 och 2016 (2 sidor)
3. Handlingar från bygglovsärendet OSOM 2012-000071 (12 sidor)
4. Handlingar från bygglovsärendet L 2006-000030 (4 sidor)
5. Yttrande från fastighetsägare inkomna den 8 samt den 29 maj 2017 (2 sidor)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger XX, lagfaren ägare till fastigheten XX att ansöka om bygglov för de två tillbyggnaderna inringade i bilaga 1. För att bygglov ska kunna prövas ska ansökan innehålla följande handlingar:

1. Ifylld ansökningsblankett
2. Situationsplan
3. Fasadritningar
4. Planritningar
5. Förslag på kontrollplan

Bygglovsansökan ska ha inkommit till Byggnadsnämnden senast en (1) månad efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Om en ansökan inte inkommer inom föreskriven tid får Byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger XX lagfaren ägare till fastigheten XX att ansöka om bygglov för de två tillbyggnaderna inringade i bilaga 1. För att bygglov ska kunna prövas ska ansökan innehålla följande handlingar:

1. Ifylld ansökningsblankett
2. Situationsplan
3. Fasadritningar
4. Planritningar
5. Förslag på kontrollplan

Bygglovsansökan ska ha inkommit till Byggnadsnämnden senast en (1) månad efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Om en ansökan inte inkommer inom föreskriven tid får Byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

§ 181 XX, Strandskyddsdispens nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001126

Inkom 2017-05-30

Sökande:

XX

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX som ligger ca 17 km norr om centrala Örebro. Enbostadshuset byggs på samma plats som för enbostadshus som brann ner 12 december 2016. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas. Som tomtplats får ianspråktagas den yta som enligt situationsplanen är skrafferad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-06-01

Ansökan, 2017-05-30

Tomtplatsbestämning

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnation av enbostadshus med stöd av miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteskrivelse 2017-06-01.

Som tomtplats får ianspråktagas den yta som enligt situationsplanen är skrafferad på 1590 m².

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnation av enbostadshus med stöd av miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteskrivelse 2017-06-01.

Som tomtplats får ianspråktagas den yta som enligt situationsplanen är skrafferad på 1590 m².

§ 182 ALMBY 12:162 (HJÄLMARSBERG 327), Förhandsbesked nybyggnad av två stycken enbostadshus

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000400

Inkom 2017-02-21

Sökande:

Hjälmarsberg Säteri AB

XX

Hagmarksgatan 56 D

702 16, ÖREBRO

Ärendet gäller förhandsbesked för två enbostadshus på fastighet Almby 12:162 som ligger 5 km öster om Örebro, mellan norra Ormesta och Ekeby-Almby.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-06-01

Ansökan, 2017-02-01

1. Remissvar från kommunbiologen, inkommit 2017-04-24
2. Remissvar från Miljökontoret, inkommit 2017-04-19
3. Remissvar från Tekniska förvaltningen, inkommit 2017-04-04
4. Remissvar från Länsstyrelsen, inkommit 2017-04-20
5. Remissvar från Eon, inkommit 2017-03-28
6. Remissvar från stadsantikvarien, inkommit 2017-06-01
7. Karta med villkorsområde

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslaget till beslut:

Positivt förhandsbesked lämnas med nedanstående villkor med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Villkor

Minst sex stycken träd av arterna ek, bok och tall med en diameter om minst 35 cm ska stå kvar inom det markerade område som framgår av bilaga 7, med hänsyn till platsens natur- och kulturvärden.

Byggnaderna ska anpassas till den lokala byggnadstraditionen i området, vilket innebär att byggnaderna ska uppföras i ett plan med rött sadeltak och med röd träpanel.

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas med nedanstående villkor med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Villkor

Minst sex stycken träd av arterna ek, bok och tall med en diameter om minst 35 cm ska stå kvar inom det markerade område som framgår av bilaga 7, med hänsyn till platsens natur- och kulturvärden.

Byggnaderna ska anpassas till den lokala byggnadstraditionen i området, vilket innebär att byggnaderna ska uppföras i ett plan med rött sadeltak och med röd träpanel.

§ 183 XX, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000576

Inkom 2017-03-14

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked på fastigheten XX som är beläget ca 8 kilometer norr om Örebro city. Sökande har efter remissvar från Översiktsplan ändrat sin placering för att bättre passa in i landskapsbilden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-30

Ansökan, 2017-03-04

1. Remissvar från miljökontoret inkommit den 2017-04-18
2. Remissvar från EON inkommit den 2017-05-19

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

§ 184 OLAUS PETRI 3:233, Tillsynsärende, påbörjat utan

startbesked

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-001257

Inkom 2016-06-01

Motpart:

Jernhusen Verkstäder AB

Box 584

201 25, Malmö

Ärendet gäller sanktionsavgift för att ha ändrat användningen utan startbesked för en lokal på fastigheten Olaus Petri 3:233 som ligger på CV-området läng Södra Grev Rosengatan i Örebro. Bygglov för den aktuella åtgärden har beslutats den 2017-03-14. Det har framkommit att ändringen har påbörjats utan att Byggnadsnämnden har meddelat startbesked för den aktuella åtgärden. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 409 500 kr i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-18

1. Beräkning sanktionsavgift

2. Bygglovets med bilagor

3. Yttrande från sökande med bilagor

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 409 500 kronor tas ut av byggherren och sökande Jernhusen Verkstäder AB med organisationsnummer 556616-7408 för att påbörjat den ändrade användningen utan startbesked.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 409 500 kronor tas ut av byggherren och sökande Jernhusen Verkstäder AB med organisationsnummer 556616-7408 för att påbörjat den ändrade användningen utan startbesked.

§ 185 XX, Sanktionsavgift för tillbyggnad av kedjehus/radhus

Handläggare: Daniel Andersson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002729

Inkom 2016-11-25

Sökande:

XX

Ärendet gäller sanktionsavgift för att ha påbörjat tillbyggnad av enbostadshus utan bygglov och startbesked på fastigheten XX som ligger längs med XX i Lundby nordväst om centrala Örebro. Bygglov för den aktuella åtgärden har beslutats den 2017-03-13.

Det har framkommit att byggnation har påbörjats utan att Byggnadsnämnden har meddelat bygglov och startbesked för den aktuella åtgärden. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 22 400 kr i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-27

1. Foton från tillsynsbesök
2. Uträkning sanktionsavgift
3. Yttrande från XX inkommet 2017-05-10

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 22 400 kronor tas ut av XX.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 22 400 kronor tas ut av XX.

§ 186 XX, Anmälan förmodat olovligt byggande

Handläggare: Daniel Andersson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002244

Inkom 2016-09-20

Motpart:

XX

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att ha påbörjat tillbyggnad av garage utan att ha lämnat in en anmälan och inväntat ett startbesked på fastigheten XX som ligger längs med XX i Lundby nordväst om centrala Örebro. Enligt gällande detaljplan krävs det inte bygglov för mindre tillbyggnader men det krävs ändå ett startbesked. Startbesked för den aktuella åtgärden har beslutats 2017-05-09. Det har framkommit att byggnation har påbörjats utan att Byggnadsnämnden har meddelat startbesked för den aktuella åtgärden. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 6 160 kr i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-05-07

1. Foton från tillsynsbesök
2. Uträkning sanktionsavgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 6 160 kronor tas ut av XX.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 6 160 kronor tas ut av XX.

§ 187 XX, Olovligt genomförda schaktningsarbeten

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000412

Inkom 2017-02-22

Sökande:

XX

Ärendet gäller olovligt genomförda schaktningsarbeten på tomt samt fråga om uttagande av sanktionsavgift för att ha påbörjat arbetet utan startbesked. XX ligger utefter XX i Ekeby-Almby. Fastighetsägarna genomförde markplanerings arbeten på tomten. Det har framkommit att åtgärden har påbörjats och helt genomförts utan att Byggnadsnämnden har meddelat marklov och startbesked för den aktuella åtgärden. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 4 991 kr i ärendet. Marklov och startbesked har beviljats i efterhand för åtgärden 2017-04-25. Sökanden har informerats om möjligheten att vidta rättelse men de har valt att avstå från att göra rättelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-04-06

Fotografier från platsen

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 4 991 kronor tas ut av XX.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 4 991 kronor tas ut av XX.

§ 188 XX, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Aris Zenicanin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-001830

Inkom 2016-08-02

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX (del av) belägen i Opphammar vid sjön Väringen ca 9 kilometer norr om Glanshammar. Den aktuella platsen ligger utanför detaljplanelagt område men ansluter väl till befintlig sammanhållen bebyggelse/fritidshusområde som ligger strax öster om planlagt och bebyggt område.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-09

Ansökan, 2016-08-02

1. Remissvar/tillstånd till enskilt avlopp från Miljökontoret inkommet den 2017-04-18
2. Yttrandet från Linde energi inkommet den 2016-08-23

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

§ 189 XX, Förhandsbesked nybyggnad av 2 st. enbostadshus

Handläggare: Aris Zenicanin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000647

Inkom 2017-03-21

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus på fastighet XX belägen i Gällersta by ca en kilometer sydväst om Gällersta kyrka. Dessa två tomter som avses i lokaliseringsprövningen ligger utmed befintlig byväg och betraktas som en lämplig förtätning av

bebyggelsen. Kommunalt vatten och avlopp finns tillhandahållen i fastighetsgränsen/gatan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-26
Ansökan, 2017-03-01
Remissvar från Tekniska förvaltningen
Remissvar från Miljökontoret
Yttrandet från stadsantikvarie
Statusbilder/flygfoto

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Villkor för beslutet:

Nya byggnationer ska anpassas till den lokala byggnadstraditionen i området i avseende till form, materialval och kulörsättning.

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Villkor för beslutet:

Nya byggnationer ska anpassas till den lokala byggnadstraditionen i området i avseende till form, materialval och kulörsättning.

§ 190 YTTERBY 1:1, Strandskyddsdispens nybyggnad av transformatorstation

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000822
Inkom 2017-04-18

Sökande:

Infratek Sverige AB
Skomaskinsgatan 6
702 27, Örebro

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Ytterby 1:1 som ligger ca 1,5 km nordväst om Odensbacken i anslutning till Kvismare kanal. Örebro Stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-16
Ansökan, 2017-04-18

1. Remissvar från Stadsbyggnad Kommunbiologen inkommit den 2017-05-16.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av miljöbalken (MB).

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkats för det avsedda ändamålet.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av miljöbalken (MB).

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkats för det avsedda ändamålet.

§ 191 HUMMELSTA 7:4, Strandskyddsdispens nybyggnad transformatorstation

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000820

Inkom 2017-04-28

Sökande:

Infratek Sverige AB

Skomaskinsgatan 6

702 27, Örebro

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Hummelsta 7:4 som ligger ca 1 km nordväst om Odensbacken i anslutning till Kvismare kanal. Örebro Stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-16

Ansökan, 2017-04-28

Remissvar från Stadsbyggnad Kommunbiologen inkommit den 2017-05-16.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av miljöbalken (MB).

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkats för det avsedda

ändamålet.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av miljöbalken (MB).

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

§ 192 XX, Bygglov nybyggnad av enbostadshus med garage

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000538

Inkom 2017-03-09

Sökande:

XX

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage utanför planlagt område. I samband med bygglovsansökan görs en lokalisering-lämplighetsprövning. Fastigheten XX ligger väster om Klockhammar by och ca 14 km nordväst om centrala Örebro. Stadsbyggnad Örebro gör den sammantagna bedömningen att lokaliseringen inte uppfyller kraven i 2 kap 2, 4 § plan- och bygglagen samt 3 kap. 1 och 6 § Miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-09

Ansökan, 2017-03-09

1. Granneyttrande från Helge Engvall inkommit den 2017-03-27
2. Granneyttrande från Statens Naturvårdsverk inkommit den 2017-04-04
3. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2017-04-10
4. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2017-03-30
5. Remissvar från Kommunbiologen inkommit den 2017-04-07
6. Remissvar från Linde Energi AB inkommit den 2017-03-28

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i Plan- och bygglagen eftersom lokaliseringen innebär en negativ påverkan på riksintresset för naturvård och friluftsliv.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i Plan- och bygglagen eftersom lokaliseringen innebär en negativ påverkan på

riksintresset för naturvård och friluftsliv.

§ 193 XX, Strandskyddsdispens nybyggnad kiosk

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000803

Inkom 2017-04-12

Sökande:

XX

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av kiosk på fastigheten XX som ligger ca 5 km öster om centrala Örebro. Örebro Stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-26

Ansökan, 2017-04-12

1. Remissvar från Kommunbiologen inkom den 2017-05-19.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för uppförande av kiosk med stöd av miljöbalken (MB).

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråk tas för det avsedda ändamålet.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för uppförande av kiosk med stöd av miljöbalken (MB).

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråk tas för det avsedda ändamålet.

§ 194 XX, Strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbostad (attefallshus)

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000771

Inkom 2017-04-07

Sökande:

XX

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för åtgärden nybyggnation av en komplementbostad på fastigheten XX som ligger på XX. Örebro Stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-27

Ansökan, 2017-04-07

Remissvar från Kommunbiologen inkommit den 2017-05-19

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av komplementbostad med stöd av miljöbalken (MB).

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkats för det avsedda ändamålet.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av komplementbostad med stöd av miljöbalken (MB).

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkats för det avsedda ändamålet.

§ 195 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 101/2017

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 35 § KL.

Beslutsunderlag

Nedanstående beslut anmäls:

Lista på bygglov perioden maj 2017

Lista på beslut av ordföranden maj 2017

Lista på beslut ur W3D3 maj 2017

Lista på belägenhetsadresser maj 2017

Lista på lägenhetsnummer maj 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 196 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Redovisning av överklagade beslut.

Överklagan har rättidsprövats av Byggnadsnämnden och sedan skickats till Länsstyrelsen för avgörande.

Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut maj 2017.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 197 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

Beslutsunderlag

Laga kraft-bevis

Förslag till beslut

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

§ 198 Anmälan av beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av beslut fattade av Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen i ärenden som Byggnadsnämnden

fattat beslut.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 199 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 200 Förvaltningen informerar

Handläggare: Sofia Lindén

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanningläget på Stadsbyggnad

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 201 Information om Gustavsviksområdet

Handläggare: Peder Hallkvist, Jan Öholm, Jonas Källander

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om planerna för Gustavsviksområdet.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av beslutet.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av beslutet.